

- Bên B sẽ bị mất tiền đặt cọc nếu vi phạm hợp đồng trong các trường hợp sau:
- + Sau khi đặt cọc nếu Bên B không đến thuê nhà nữa.
- + Đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không báo trước cho Bên A ít nhất là một tháng.
- + Không thanh toán tiền nhà, hoặc điện, điện thoại trong vòng 30 ngày.
- + Nhân viên trong Công ty vi phạm pháp luật mức độ phải lập biên bản trở lên.
- + Không bàn giao nhà đúng hạn với Bên A.
- + Không bảo quản giữ gìn nhà và các đồ vật mượn.

Điều 4: Thời gian thuê và hiệu lực của hợp đồng.

Thời gian thuê nhà là 1 năm. Bắt đầu từ lúc hợp đồng có hiệu lực từ 26 tháng 03 năm 2019 đến ngày 26 tháng 03 năm 2020

- Hợp đồng có hiệu lực từ ngày ký và Bên A nhận đủ tiền đặt cọc.
- Khi hết hạn hợp đồng, nếu bên B vẫn muốn tiếp tục sẽ ký hợp đồng gia hạn hoặc ký lại hợp đồng.
- Giá thuê nhà sẽ điều chỉnh một năm một lần, từ năm thứ 2 trở đi áp dụng theo giá thị trường:
 - + Nếu giá thị trường giảm thì điều chỉnh giảm.
 - + Nếu giá thị trường tăng thì điều chỉnh tăng phù hợp với thời điểm đó.
- Nếu một trong hai bên muốn chấm dứt hợp đồng thì phải báo trước cho bên kia ít nhất là một tháng.
- Ngoài những lý do trên, hai bên không được đơn phương chấm dứt hợp đồng.

Điều 5: Quyền và trách nhiệm mỗi bên.

5.1. Bên A:

Bàn giao nhà và trang thiết bị theo nhà vào ngày 26/03/2019. Sau khi hợp đồng có hiệu lực, nhưng tính tiền từ ngày 26 tháng 03 năm 2019 trở đi. Đảm bảo quyền sử dụng của bên B. Sau khi nhận được tiền đặt cọc Bên A không được cho người khác thuê. Nếu vi phạm Bên A phải chịu phạt gấp 2 lần số tiền đặt cọc. Nếu vi phạm một trong những điều sau:

- Cho người khác thuê lại, sống mất trật tự an ninh bị lập biên bản, gây ô nhiễm môi trường, mất vệ sinh.
- Vi phạm luật pháp nhà nước, sử dụng nhà không đúng mục đích.
- Không giữ gìn bảo quản nhà và vật dụng thuê mượn.
- Thanh toán tiền nhà không đầy đủ.

Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và Bên B phải chịu mọi phí tổn do mình gây ra (tiền thuê nhà, tiền điện, điện thoại, nước, vệ sinh v.v...)

5.2. Bên B.

- Nộp cho Bên A bản sao chứng minh thư những người ở lưu lại và tạm trú.
- Bản sao giấy phép kinh doanh để Bên A trình báo với cơ quan địa phương.
- Sử dụng nhà đã thuê và trang thiết bị bên A giao vào đúng mục đích đã ghi tại điều 1.
- Bên B chịu trách nhiệm về an toàn cho người và đồ vật trong căn hộ. Những hư hỏng (bóng đèn, vòi nước) phải tự thay thế để sử dụng.
- Mất mát các trang thiết bị nội thất bên B phải đền cho bên A.



- Bên B sẽ bị mất tiền đặt cọc nếu vi phạm hợp đồng trong các trường hợp sau:
- + Sau khi đặt cọc nếu Bên B không đến thuê nhà nữa.
- + Đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không báo trước cho Bên A ít nhất là một tháng.
- + Không thanh toán tiền nhà, hoặc điện, điện thoại trong vòng 30 ngày.
- + Nhân viên trong Công ty vi phạm pháp luật mức độ phải lập biên bản trở lên.
- + Không bàn giao nhà đúng hạn với Bên A.
- + Không bảo quản giữ gìn nhà và các đồ vật mượn.

Điều 4: Thời gian thuê và hiệu lực của hợp đồng.

Thời gian thuê nhà là 1 năm. Bắt đầu từ lúc hợp đồng có hiệu lực từ 26 tháng 03 năm 2019 đến ngày 26 tháng 03 năm 2020

- Hợp đồng có hiệu lực từ ngày ký và Bên A nhận đủ tiền đặt cọc.
- Khi hết hạn hợp đồng, nếu bên B vẫn muốn tiếp tục sẽ ký hợp đồng gia hạn hoặc ký lại hợp đồng.
- Giá thuê nhà sẽ điều chỉnh một năm một lần, từ năm thứ 2 trở đi áp dụng theo giá thị trường:
 - + Nếu giá thị trường giảm thì điều chỉnh giảm.
 - + Nếu giá thị trường tăng thì điều chỉnh tăng phù hợp với thời điểm đó.
- Nếu một trong hai bên muốn chấm dứt hợp đồng thì phải báo trước cho bên kia ít nhất là một tháng.
- Ngoài những lý do trên, hai bên không được đơn phương chấm dứt hợp đồng.

Điều 5: Quyền và trách nhiệm mỗi bên.

5.1. Bên A:

Bàn giao nhà và trang thiết bị theo nhà vào ngày 26/03/2019. Sau khi hợp đồng có hiệu lực, nhưng tính tiền từ ngày 26 tháng 03 năm 2019 trở đi. Đảm bảo quyền sử dụng của bên B. Sau khi nhận được tiền đặt cọc Bên A không được cho người khác thuê. Nếu vi phạm Bên A phải chịu phạt gấp 2 lần số tiền đặt cọc. Nếu vi phạm một trong những điều sau:

- Cho người khác thuê lại, sống mất trật tự an ninh bị lập biên bản, gây ô nhiễm môi trường, mất vệ sinh.
- Vi phạm luật pháp nhà nước, sử dụng nhà không đúng mục đích.
- Không giữ gìn bảo quản nhà và vật dụng thuê mượn.
- Thanh toán tiền nhà không đầy đủ.

Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và Bên B phải chịu mọi phí tổn do mình gây ra (tiền thuê nhà, tiền điện, điện thoại, nước, vệ sinh v.v...)

5.2. Bên B.

- Nộp cho Bên A bản sao chứng minh thư những người ở lưu lại và tạm trú.
- Bản sao giấy phép kinh doanh để Bên A trình báo với cơ quan địa phương.
- Sử dụng nhà đã thuê và trang thiết bị bên A giao vào đúng mục đích đã ghi tại điều 1.
- Bên B chịu trách nhiệm về an toàn cho người và đồ vật trong căn hộ. Những hư hỏng (bóng đèn, vòi nước) phải tự thay thế để sử dụng.
- Mất mát các trang thiết bị nội thất bên B phải đền cho bên A.



- Trong quá trình sử dụng nhà không may gây tác hại cho người thứ 3 phải tự giải quyết. Bên A không chịu trách nhiệm. Không được gây mất trật tự trị an và không được làm ảnh hưởng đến người xung quanh hoặc có những hành vi vi phạm pháp luật hiện hành.
- Nếu để tắc hệ thống thoát nước phải tự sửa chữa hoặc nhờ bên A sửa chữa – muốn lắp đặt, sửa chữa thay thế phải được bên A đồng ý mới làm.
- Không được cho bên thứ 3 thuê lại dưới bất cứ hình thức nào.
- Trả tiền nhà, điện nước, điện thoại, internet, vệ sinh đúng như quy định tại Điều 2.
- Chấp hành đầy đủ đúng quy định về vệ sinh môi trường – an toàn, phòng chữa cháy, đăng ký trụ sở văn phòng, tạm trú, tạm vắng, trật tự an ninh trong khu vực cư trú.
- Khi nhận được thông báo của Bên A – Bên B phải thu xếp trả lại nhà đúng hạn và có trách nhiệm bàn giao nhà và trang thiết bị đầy đủ như: Hệ thống điện, nước, thiết bị vệ sinh, cửa ra vào, cửa sổ. Nếu giao nhà chậm Bên B phải thanh toán với giá gấp đôi giá trên mà thời gian chậm trễ đó.

5.3. Trách nhiệm của cả Bên A và Bên B.

- Vì lý do bất khả kháng mà hai bên phải chấm dứt hợp đồng trước thời hạn hoặc khi hợp đồng hết hạn mà một trong hai bên không muốn gia hạn thêm. Nếu hai bên không có vướng mắc gì về nghĩa vụ và trách nhiệm thì hợp đồng xem như đã được thanh lý và hết hiệu lực, Bên A phải trả lại tiền đặt cọc cho bên B. Bên B phải dọn dẹp sạch sẽ, bàn giao lại toàn bộ các trang thiết bị cho Bên A trong vòng một tháng.

Điều 6: Điều khoản chung.

Hai bên thống nhất ký hợp đồng và cam kết thực hiện đúng các điều khoản trên. Trong thời gian thực hiện hợp đồng có gì vướng mắc thì hai bên phải cùng nhau bàn bạc, cố gắng giải quyết để không gây ra thiệt hại cho nhau. Trong trường hợp có tranh chấp gì mà hai bên không thể giải quyết được thì sẽ nhờ đến cơ quan chức năng xét xử theo pháp luật hiện hành. Nếu bên nào gây ra lỗi sẽ phải chịu mọi phí tổn cho cơ quan đứng ra giải quyết ít nhất 5% giá trị hợp đồng.

Hợp đồng này gồm 6 điều khoản và được lập thành 03 bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 01 bản. Các bên đã nhất trí cùng ký tên dưới đây.

Đại diện bên A

(Bên cho thuê)


Nguyễn Thị Tần

Đại diện bên B

(Bên thuê)



GIÁM ĐỐC

Bùi Tiến An